

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 55/2023/HC-ST

Ngày: 19 - 10 -2023

V/v khiếu kiện quyết định hành
chính, hành vi hành chính trong
lĩnh vực quản lý đất đai

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Văn Hùng

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Hoài Trung

2. Ông Bùi Trung.

- Thư ký phiên tòa: Ông Tống Thanh Hòa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Đào - Kiểm sát viên.

Vào ngày 19 tháng 10 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 66/2022/TLST-HC ngày 05 tháng 12 năm 2022 về việc: “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 32/2023/QĐXXST-HC ngày 22/6/2023 giữa các đương sự:

*** Người khởi kiện:** Bà Hồ Thị Mỹ P, sinh năm: 1961. Có mặt.

Địa chỉ: Tổ 6, phường NC, thành phố QNG, tỉnh Quảng Ngãi.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Chị Võ Thị Thuỷ T - Luật sư - Công ty Luật TNHH MTV Thành Phát; địa chỉ: 195 Phan Bội Châu, thành phố QNG, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

*** Người bị kiện:**

- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi.

- Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Trung C - Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi. Theo Văn bản ủy quyền số 168/QĐ-VPĐKD ngày 23/5/2023. Có mặt.

Địa chỉ trụ sở: 56 Phạm Văn Đồng, thành phố QNG, tỉnh Quảng Ngãi.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

- UBND thành phố QNG, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trà Thanh D - Chủ tịch UBND thành phố QNG, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Lê Thị Kim C – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố QNG. Theo văn bản uỷ quyền số 4635/QĐ-UBND ngày 05/10/2023. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - chi nhánh thành phố QNG.

Người đại diện theo pháp luật: Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - chi nhánh thành phố QNG.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phạm Huy Á - Nhân viên Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, chi nhánh thành phố QNG. Theo văn bản uỷ quyền số 1927/TB-CNTPQN ngày 10/7/2023. Có mặt.

Địa chỉ trụ sở: 508 Nguyễn Văn Linh, thành phố QNG, tỉnh Quảng Ngãi.

- Ông Võ T1, sinh năm: 1978. Vắng mặt lần thứ 4 không có lý do.

Địa chỉ: Ấp Trung 3, thị trấn PM, huyện PT, tỉnh An Giang.

- Ông Dương T2, sinh năm: 1964. Vắng mặt lần thứ 4 không có lý do.

Địa chỉ: Tổ 1, Phường NL, thành phố QNG, tỉnh Quảng Ngãi.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

****Theo đơn khởi kiện ngày 01/11/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 24/11/2022, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên toà người khởi kiện bà Hồ Thị Mỹ P trình bày:***

Thửa đất số 216, tờ bản đồ số 03 có diện tích 3.144m² (ODT: 300m², HNK: 2.844m² tại phường NL, thành phố QNG, tỉnh Quảng Ngãi có nguồn gốc là của ông Võ T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 709286 số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ H 00023 do UBND thị xã Quảng Ngãi cấp ngày 19/5/2005. Ngày 30/12/2010, thửa đất trên được Văn phòng ĐKQSD đất chỉnh lý trang 4 cấp giấy CNQSD đất với nội dung: “Đã thu hồi 2.626,3m² (BHK) để xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật KDC trục đường BG-CM theo Quyết định số 3853 ngày 04/12/2009 của UBND thành phố QNG”. Như vậy, diện tích còn lại của thửa đất 216 sau khi đã thu hồi là 517,7m² (ODT 300m², BHK 217,7m²). Ngày 18/3/2019, bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng phần diện tích còn lại 517,7m² của thửa đất 216 tờ bản đồ số 03 mang tên ông Võ T1 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Ngãi, được ký chứng thực số 1005, quyền số 03TP/CC SCC/HĐGD.

Vào tháng 3/2022, bà nộp hồ sơ xin cấp giấy CNQSDĐ đối với thửa đất 216 trên tại Trung tâm Phục vụ - Kiểm soát thủ tục hành chính tỉnh Quảng Ngãi. Đến

ngày nhận hồ sơ theo hẹn thì bà được biết Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thành phố QNG ra Thông báo số 539/TB-CNTPQN ngày 18/4/2022 với nội dung: đã ghi nhận vào Sổ địa chính về việc ông Võ T1 đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất 216 cho bà nhưng không cấp giấy chứng nhận và đồng thời chuyển trả hồ sơ đăng ký biến động lại cho bà với lý do thửa đất 216 tương ứng bản đồ đo vẽ năm 2016 thuộc thửa đất số 97, tờ bản đồ số 10, phường NL đã bị thu hồi theo Thông báo thu hồi đất số 1549/TB-UBND ngày 11/6/2018 về việc thu hồi 684,8m² thuộc thửa đất 97, tờ bản đồ địa chính khu đất số 1, được trích lục, đo đạc bổ sung và biên tập từ tờ bản đồ địa chính số 9, 10, 12, 13 phường NL, thành phố QNG do Công ty TNHH cung ứng dịch vụ trắc địa Bình Tiến thực hiện ngày 20/3/2018 để thực hiện dự án Khu đô thị Bàu Giang, tỉnh Quảng Ngãi.

Không đồng ý với việc trả hồ sơ xin cấp giấy CNQSDĐ, bà đã có đơn khiếu nại ngày 22/6/2022 đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi về nội dung trả hồ sơ không giải quyết theo Thông báo số 539 của Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh thành phố QNG và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi đã nhận được đơn của bà vào ngày 24/6/2022. Tuy nhiên, đến tháng 10/2022, bà mới nhận được Công văn số 1462/VPĐKĐ-ĐKCGCN ngày 11/10/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi về việc trả lời đơn khiếu nại của bà, theo đó VPĐKĐĐ tỉnh cho rằng thửa đất 216 tương ứng với thửa đất 97 của hộ ông (bà) Dương T2 đã bị thu hồi bởi Thông báo thu hồi đất số 1549. Bà nhận thấy việc giải quyết khiếu nại này là không đúng với pháp luật, không đúng với thực tế bởi thửa đất 216 trước khi bà nhận chuyển nhượng thì được sử dụng một cách ổn định, lâu dài, không tranh chấp với ai cũng như phần diện tích bà được nhận chuyển nhượng không bị thu hồi bởi một quyết định nào và việc bà nhận chuyển nhượng được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Ngoài ra, chủ thể bị thu hồi đất và 02 thửa 216, 97 là hoàn toàn khác nhau.

Nhận thấy hành vi trả hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà là trái quy định của pháp luật; đã làm xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà. Và công văn giải quyết khiếu nại không đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, nay bà yêu cầu đề nghị Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi về việc trả hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà theo Thông báo số 539/TB-CNTPQN ngày 18/4/2022 là hành vi hành chính trái pháp luật.

- Hủy Công văn số 1462/VPĐKĐ-ĐKCGCN ngày 11/10/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi về việc giải quyết khiếu nại.

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi phải tiếp nhận lại hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị Mỹ P đối với phần diện tích còn lại của thửa đất 216 sau khi đã thu hồi là 517,7m² (ODT 300m², BHK 217,7m²) tờ bản đồ số 03 tại phường NL, thành phố QNG, tỉnh Quảng Ngãi theo đúng quy định pháp luật.

****Tại Văn bản số 63/VPĐKD-ĐKCGCN ngày 11/01/2023, và tại phiên toà người đại diện hợp pháp của người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi trình bày:***

- Về trình tự, thủ tục giải quyết hồ sơ của bà Hồ Thị Mỹ P:

Sau khi tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh thành phố QNG tiến hành kiểm tra, rà soát điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị Mỹ P. Tuy nhiên, qua rà soát hồ sơ địa chính, thửa đất số 97, tờ bản đồ số 10, phường NL, đo vẽ năm 2016, trước đây của hộ ông Võ T1 sử dụng đến năm 2019 chuyển nhượng cho bà Hồ Thị Mỹ P. Ngày 11/6/2018, UBND thành phố QNG ban hành Thông báo thu hồi đất số 1549/TB-UBND về việc thu hồi 684.8m² thuộc thửa đất số 97, tờ bản đồ địa chính khu đất số 1, được trích lục, đo đạc bổ sung và biên tập từ tờ bản đồ địa chính số 9, 10, 12 và 13 phường NL, thành phố QNG, do Công ty TNHH cung ứng dịch vụ trắc địa Bình Tiến thực hiện ngày 20/3/2018 để thực hiện dự án Khu đô thị Bàu Giang, tỉnh Quảng Ngãi (vị trí thu hồi tương ứng với thửa đất số 97, tờ bản đồ số 10 phường NL đo vẽ năm 2016).

Thửa đất của bà Hồ Thị Mỹ P đã có thông báo thu hồi đất nên không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó ngày 18/4/2022 Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh thành phố QNG ban hành Thông báo số 539/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ không giải quyết.

- Ý kiến của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi đối với yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Mỹ P:

Thửa đất số 97, tờ bản đồ số 10 phường NL đo vẽ năm 2016 bà Hồ Thị Mỹ P nhận chuyển nhượng của hộ ông Võ T1, năm 2018 UBND thành phố QNG đã có thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị Bàu Giang. Đối với dự án nêu trên, ngày 28/12/2021 UBND tỉnh Quảng Ngãi đã có Quyết định số 1204/QĐ-UBND về việc chấm dứt hiệu lực pháp lý các Quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Bàu Giang. Tuy nhiên, qua rà soát tại thời điểm trả hồ sơ UBND thành phố QNG chưa có văn bản hủy bỏ hoặc chấm dứt hiệu lực pháp lý của Thông báo thu hồi đất số 1549/TB-UBND ngày 11/6/2018. Tuy nhiên, hiện nay dự án Khu đô thị Bàu Giang đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi chấp thuận chủ trương đầu tư theo Quyết định số 795/QĐ-UBND ngày 21/7/2022 và UBND thành phố QNG đã ban hành Thông báo thu hồi đất số 729/TB-UBND ngày 25/5/2023 đối với thửa đất 97 nêu trên. Do đó, trường hợp của bà Hồ Thị Mỹ P không đủ điều kiện nhận quyền cấp đổi giấy chứng sử dụng đất theo quy định tại Khoản 6 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Việc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh thành phố QNG thông báo trả hồ sơ không giải quyết cho bà Phước là đúng quy định pháp luật.

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Mỹ P.

****Tại Văn bản số 145/CNTPQN ngày 31/01/2023 và tại phiên toà người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - chi nhánh thành phố QNG trình bày:***

Qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy CNQSD đất của bà Hồ Thị Mỹ P, phường NL hiện đang lưu trữ tại Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh - Chi nhánh thành phố, cung cấp như sau:

Ngày 19/5/2005, hộ ông Võ T1 được UBND thị xã Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận QSD đất, số vào sổ H 00023, thửa đất số 216, tờ bản đồ số 03, diện tích 3144m² (300m² ODT và 2844m² BHK), phường NL, thị xã Quảng Ngãi (nay là thành phố QNG), tỉnh Quảng Ngãi.

Ngày 18/3/2019, ông Võ T1 lập hợp đồng chuyển nhượng QSD đất cho bà Hồ Thị Mỹ P, thửa đất số 216, tờ bản đồ số 03 được Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Ngãi chứng thực theo hợp đồng số 1005, quyền số 03TP/CCSCC/HĐGD.

Ngày 06/4/2022, Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Ngãi tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động của bà Hồ Thị Mỹ P, địa chỉ thửa đất: Phường NL, thành phố QNG.

Qua thẩm tra, xác minh hồ sơ nêu trên, Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh thành phố nhận thấy hồ sơ không đủ điều kiện để được giải quyết theo quy định của pháp luật. Lý do: Ngày 19/5/2005, hộ ông Võ T1 được UBND thị xã Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận QSD đất, số vào sổ H 00023, thửa đất số 216, tờ bản đồ số 03, đo vẽ năm 1993, phường NL, diện tích 3144m² (300m² ODT và 2844m² BHK). Năm 2010, Nhà nước thu hồi một phần diện tích đất 2626,3m² BHK để thực hiện Dự án khu dân cư trục đường Bàu Giang- Cầu Mới.

Ngày 11/6/2018, UBND thành phố QNG ban hành Thông báo thu hồi đất số 1549/TB-UBND về việc thu hồi 684,8m² thuộc thửa đất số 97, tờ bản đồ địa chính khu đất số 01, được trích lục đo đạc bổ sung và biên tập từ tờ bản đồ địa chính số 09, 10, 12 và 13 phường NL, thành phố QNG do Công ty TNHH cung ứng dịch vụ trắc địa Bình Tiến thực hiện ngày 20/3/2018 để thực hiện dự án Khu đô thị Bàu Giang, tỉnh Quảng Ngãi (Tương ứng bản đồ đo vẽ năm 2016 thuộc thửa đất số 97, tờ bản đồ số, phường NL). Tuy nhiên, sau đó vì nhiều lý do, dự án này đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi chấm dứt chủ trương đầu tư. Đến năm 2022, dự án Khu đô thị Bàu Giang được UBND tỉnh Quảng Ngãi chấp thuận chủ trương đầu tư lại theo Quyết định số 795/QĐ-UBND ngày 21/7/2022 và UBND thành phố QNG cũng đã ban hành Thông báo thu hồi đất số 729/TB-UBND ngày 25/5/2023 đối với thửa đất 97 nêu trên.

Căn cứ theo quy định tại Khoản 6 Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật Đất đai năm 2013 và khoản 1 Công văn số 108/TCQLĐ-CSPL ngày 20/01/2017 của Tổng cục quản lý đất đai về việc vướng mắc khi thực hiện quy định của pháp luật Đất đai trong giải quyết thủ tục hành chính thì trường hợp của bà được “ghi nhận việc đăng ký chuyển quyền vào sổ địa chính nhưng không cấp giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền sử dụng đất”.

Ngày 18/4/2022, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố QNG có Thông báo số 539/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ không giải quyết của bà Hồ Thị Mỹ P, địa chỉ thửa đất: Phường NL, thành phố QNG là đúng quy định pháp luật.

*** Tại văn bản số 1500/UBND-NC ngày 04/5/2023, số 2823/UBND-NC ngày 01/8/2023, số 3491/UBND-NC ngày 19/9/2023, số 3913/UBND-NC ngày 16/10/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND thành phố QNG trình bày:**

Theo quy định tại khoản 5 Điều 11 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 9 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai:

“5. Giải quyết việc sử dụng đất khi chấm dứt chủ trương đầu tư dự án theo quy định tại Điều 2 của Nghị quyết số 82/2019/NQ14 ngày 14 tháng 6 năm 2019 của Quốc hội mà chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:

...Trường hợp có văn bản thông báo thu hồi đất nhưng chưa có quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì văn bản thông báo thu hồi đất, tên dự án trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được phê duyệt hết hiệu lực kể từ ngày chấm dứt chủ trương đầu tư.

...

6. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm căn cứ hiện trạng sử dụng đất và điều kiện kinh tế - xã hội của địa phương để chỉ đạo việc tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt, rà soát việc sử dụng đất tại vị trí đã có văn bản chấm dứt chủ trương đầu tư dự án quy định tại khoản 5 Điều này.”

Đối chiếu quy định trên thì về nguyên tắc, khi chấm dứt chủ trương đầu tư dự án mà thuộc trường hợp có văn bản thông báo thu hồi đất nhưng chưa có quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì văn bản thông báo thu hồi đất, tên dự án trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được phê duyệt hết hiệu lực kể từ ngày chấm dứt chủ trương đầu tư.

Tuy nhiên, đối với dự án này năm 2022, UBND tỉnh Quảng Ngãi đã chấp thuận chủ trương đầu tư tại quyết định số 795/QĐ-UBND ngày 21/7/2022, quyết định số 18/QĐ-UBND ngày 06/01/2023 về chấp thuận nhà đầu tư, quyết định số 1387/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 trên địa bàn thành phố, trên cơ sở đó ngày 25/5/2023, UBND thành phố QNG ban hành Thông báo số 729/TB-UBND về việc thu hồi đất đối với thửa đất 97 nêu trên, thửa đất này hiện nay bà Phước là người đang trực tiếp sử dụng và đối chiếu trên các bản đồ địa chính thì vị trí của thửa đất 216 và 97 là cùng 1 vị trí.

Đối với UBND thành phố QNG việc ban hành thông báo thu hồi đất tại thửa số 97, diện tích 684m², tờ bản đồ địa chính khu đất số 1, được trích lục, đo đạc bổ sung và biên tập từ tờ bản đồ địa chính số 9, 10, 12 và 13 phường NL, thành phố QNG (có số thửa đất trùng với thửa đất số 97 mà bà Hồ Thị Mỹ P khởi kiện) là trên cơ sở hồ sơ của công ty Hoàng Thịnh Đạt, UBND phường NL và đề xuất của phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố. Trường hợp các nội dung tại thông báo thu hồi đất có sai sót do quá trình thu thập thông tin chưa đầy đủ của đơn vị tư vấn, UBND phường NL; trong quá trình khảo sát lập phương án đơn vị lập sẽ thu thập

hồ sơ và điều chỉnh lại thông báo thu hồi đất đúng với diện tích, đối tượng, số thửa....(đối với trường hợp có sai sót). Do đó, UBND thành phố ban hành thông báo thu hồi đất không ảnh hưởng đến việc thực hiện dự án cũng như quyền lợi hợp pháp của công dân đối với thửa đất nêu trên.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Võ T1, ông Dương T2 mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không có ý kiến trình bày.**

*** Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện:** Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Mỹ P.

*** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa:**

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến công khai tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính, bác yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Mỹ P.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Võ T1, ông Dương T2 mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, người đại diện theo uỷ quyền của UBND thành phố QNG có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 157 và Điều 158 của Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự trên.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết:

Ngày 01/11/2022, bà Hồ Thị Mỹ P có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi về việc trả hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà theo Thông báo số 539/TB-CNTPQN ngày 18/4/2022 là hành vi hành chính trái pháp luật.

- Hủy Công văn số 1462/VPĐKĐ-ĐKCGCN ngày 11/10/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi về việc giải quyết khiếu nại.

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi phải tiếp nhận lại hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị Mỹ P đối với phần diện tích còn lại của thửa đất 216 sau khi đã thu hồi là 517,7m² (ODT 300m², BHK 217,7m²) tờ bản

đồ số 03 tại phường NL, thành phố QNG, tỉnh Quảng Ngãi theo đúng quy định pháp luật.

Xét thấy, quyết định hành chính và hành vi hành chính nêu trên là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính, còn thời hiệu khởi kiện và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quy định tại khoản 2, 4 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32; khoản 1 Điều 115; khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguồn gốc thửa đất: Thửa đất số 216, tờ bản đồ số 03, đo vẽ năm 1993, phường NL, diện tích 3.144m² được các đương sự thừa nhận có nguồn gốc của hộ ông Võ T1. Ngày 19/5/2005, hộ ông Võ T1 được UBND thị xã Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận QSD đất, số vào sổ H 00023, thửa đất số 216, tờ bản đồ số 03, đo vẽ năm 1993, phường NL, diện tích 3.144m² (300m² ODT và 2844m² BHK). Năm 2010, Nhà nước thu hồi một phần diện tích đất 2626,3m² BHK để thực hiện Dự án khu dân cư trục đường Bàu Giang - Cầu Mới.

Ngày 18/3/2019, ông Võ T1 lập hợp đồng chuyển nhượng QSD đất cho bà Hồ Thị Mỹ P, thửa đất số 216, tờ bản đồ số 03, diện tích 517,7m² (ODT 300m², BHK 217,7m²) được Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Ngãi chứng thực theo hợp đồng số 1005, quyền số 03TP/CCSCC/HĐGD (bút lục 24-28).

[2.2] Ngày 05/3/2022, bà Hồ Thị Mỹ P nộp hồ sơ đăng ký biến động đất đai, đối với thửa đất 216, tờ bản đồ số 03, phường NL. Ngày 18/4/2022, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thành phố QNG ban hành Thông báo số 539/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ không giải quyết cho bà Hồ Thị Mỹ P. *Lý do trả hồ sơ*: Thửa đất số 97, tờ bản đồ số 10, phường NL đo vẽ năm 2016, bà Hồ Thị Mỹ P nhận chuyển nhượng của hộ ông Võ T1, năm 2018 UBND thành phố QNG đã có thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị Bàu Giang. Ngày 28/12/2021, UBND tỉnh Quảng Ngãi đã có Quyết định số 1204/QĐ-UBND về việc chấm dứt hiệu lực pháp lý các Quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Bàu Giang nhưng UBND thành phố QNG chưa có văn bản hủy bỏ hoặc chấm dứt hiệu lực pháp lý của Thông báo thu hồi đất số 1549/TB-UBND ngày 11/6/2018. Trường hợp của bà Hồ Thị Mỹ P không đủ điều kiện nhận quyền cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 6 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ nên Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh thành phố QNG thông báo trả hồ sơ không giải quyết cho bà Phước là đúng quy định pháp luật.

[2.3] *Xét lý do trả hồ sơ không giải quyết tại Thông báo số 539/TB-CNTPQN ngày 18/4/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố QNG, Hội đồng xét xử nhận thấy:*

Theo tài liệu thể hiện trong hồ sơ vụ án và trong quá trình tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận thấy, ngày 28/12/2021 UBND tỉnh Quảng Ngãi đã có Quyết định số 1204/QĐ-UBND về việc chấm dứt hiệu lực pháp lý các Quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Bàu Giang nên theo quy định tại khoản 5 Điều 11 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi

hành một số Điều của Luật Đất đai năm 2013, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 9 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai quy định “...*Trường hợp có văn bản thông báo thu hồi đất nhưng chưa có quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì văn bản thông báo thu hồi đất, tên dự án trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được phê duyệt hết hiệu lực kể từ ngày chấm dứt chủ trương đầu tư*”. Tuy nhiên, hiện nay đối với dự án khu đô thị Bàu Giang, trong đó có diện tích thửa đất 97 của bà Hồ Thị Mỹ P bị thu hồi bởi thông báo số 1549/TB-UBND ngày 11/6/2018 đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi chấp thuận chủ trương đầu tư trở lại tại Quyết định số 795/QĐ-UBND ngày 21/7/2022, Quyết định số 18/QĐ-UBND ngày 06/01/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc chấp thuận Nhà đầu tư dự án: Khu đô thị Bàu Giang; Quyết định số 1387/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 trên địa bàn thành phố; Công văn số 563/UBND-KTN ngày 17/02/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc chuyển mục đích sử dụng đất lúa để thực hiện dự án: Khu đô thị Bàu Giang tại huyện Tư Nghĩa và thành phố QNG; UBND thành phố đã ban hành Kế hoạch số 90/KH-UBND ngày 14/4/2023 về việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện dự án Khu đô thị Bàu Giang (đoạn qua phường Chánh Lộ, phường NL, thành phố QNG); dự án do Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Bất động sản Thăng Long làm chủ đầu tư và đã ký kết Hợp đồng số 04/2023/HĐ-GPMB ngày 09/5/2023 cùng Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thành phố kiểm kê, khảo sát, lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án: Khu đô thị Bàu Giang. Trên cơ sở hồ sơ trình thu hồi đất số 21/TTr-TL ngày 14/3/2023 của Công ty cổ phần TM&BDS Thăng Long và Tờ trình số 19/TTr ngày 11/4/2023 của UBND phường NL về việc ban hành thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu đô thị Bàu Giang (phần diện tích thuộc địa bàn phường NL), phòng Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu UBND thành phố ban hành Thông báo thu hồi đất đối với các hộ thuộc phạm vi dự án trong đó có Thông báo số 729/TB-UBND ngày 25/5/2023 về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu đô thị Bàu Giang đối với thửa đất số 97, tờ bản đồ địa chính khu đất số 1 được cập nhật, đo đạc bổ sung và biên tập từ tờ bản đồ địa chính số 9, 10, 12, 13 phường NL. Trên cơ sở nội dung Thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án đã được UBND thành phố QNG ban hành; Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thành phố đã tiến hành niêm yết Thông báo thu hồi đất tại nơi có đất bị thu hồi; đồng thời, phối hợp cùng UBND phường Chánh Lộ, UBND phường NL tổ chức công khai Thông báo thu hồi đất vào ngày 09/6/2023 và ngày 13/6/2023. Hiện nay, Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất thành phố đang phối hợp với UBND phường NL, Chủ đầu tư tiến hành khảo sát, kiểm kê dự án.

Quá trình ban hành Thông báo thu hồi đất số 729/TB-UBND ngày 25/5/2023 của UBND thành phố QNG, xét về nguồn gốc thửa đất số 216, tờ bản đồ số 3 đo vẽ năm 1993 phường Nghĩa Lộ, năm 2005 đã cấp giấy CNQSDĐ cho hộ ông Võ T1. Thửa đất này nguyên có một phần diện tích được thu hồi để thực hiện Dự án khu dân cư trục đường Bàu Giang - Cầu Mới vào năm 2010, phần diện tích còn lại ông Võ T1 đã chuyển nhượng cho bà Hồ Thị Mỹ P, nay thuộc thửa đất số 97, tờ bản đồ

số 10, đo vẽ năm 2016, phường NL thành phố QNG (theo bản đồ trích đo địa chính khu đất số 1 và được biên tập từ tờ bản đồ địa chính số 9, 10, 12 và 13 phường NL do công ty TNHH cung ứng dịch vụ trắc địa Bình Tiến thực hiện ngày 01/3/2023) thuộc diện tích bị ảnh hưởng thu hồi để thực hiện dự án Khu đô thị Bàu Giang, tỉnh Quảng Ngãi; đối chiếu với hồ sơ địa chính do UBND phường NL lưu trữ, quản lý thì vị trí thửa đất số 216 và thửa 97 cùng vị trí. Thửa đất số 97 hiện nay bà Hồ Thị Mỹ Phước đang sử dụng.

Thời điểm năm 2018 và năm 2023 khi UBND phường NL và đơn vị Chủ đầu tư, Phòng Tài Nguyên và Môi trường thành phố lập thủ tục đề nghị UBND thành phố ban hành Thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị Bàu Giang thửa đất số 216 bà Phước nhận chuyển nhượng của ông Võ T1 (theo bản đồ trích đo thực hiện dự án là thửa đất số 97) đối với ông Dương T2. Nhưng khi xác định lại vị trí thửa đất, người sử dụng đất thì UBND phường NL đã thừa nhận thửa đất 97 là do bà Phước sử dụng từ trước đến nay, ông Dương T2 không có liên quan gì đối với thửa đất này và UBND thành phố sẽ kiểm tra và đối chiếu với quy định pháp luật, chuẩn xác trong quá trình lập và phê duyệt phương án bồi thường.

Đồng thời, thửa đất số 97, tờ bản đồ số 10, đo vẽ năm 2016, phường NL thành phố QNG bà Hồ Thị Mỹ P đề nghị cấp GCNQSD đất mặc dù UBND tỉnh Quảng Ngãi đã có Quyết định số 1204/QĐ-UBND ngày 28/12/2021 về việc chấm dứt hiệu lực pháp lý các Quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Bàu Giang nhưng về kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của UBND thành phố QNG thì phần diện tích thuộc thửa đất 97 nêu trên vẫn nằm hoàn toàn trong diện tích thu hồi đất của dự án đô thị Bàu Giang, thuộc danh mục công trình, dự án thu hồi đất năm 2022 của UBND thành phố QNG và được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 1387/QĐ-UBND ngày 31/12/2021.

Do đó, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố QNG áp dụng quy định tại Khoản 6 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ ban hành Thông báo số 539/TB-CNTPQN ngày 18/4/2022 trả hồ sơ không giải quyết của bà Hồ Thị Mỹ P là có căn cứ, đúng quy định.

[2.4] Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi khẳng định, đối với dự án Khu đô thị Bàu Giang, hiện nay UBND tỉnh Quảng Ngãi đã có chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 795/QĐ-UBND ngày 21/7/2022, chấp thuận nhà đầu tư tại quyết định số 18/QĐ-UBND ngày 06/01/2023 và UBND thành phố QNG đã ban hành thông báo thu hồi đất số 729/TB-UBND ngày 25/5/2023. Nên trường hợp của bà Hồ Thị Mỹ P đề nghị cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 97, tờ bản đồ số 10, đo vẽ năm 2016, phường NL là không đủ điều kiện để Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, chi nhánh thành phố xem xét, giải quyết mà thửa đất của bà Phước chỉ được “ghi nhận việc đăng ký chuyển quyền vào sổ địa chính cho người nhận chuyển quyền sử dụng đất”.

Bà Hồ Thị Mỹ P cũng thừa nhận, hiện nay thửa đất 97 của bà nhận chuyển nhượng từ ông Võ T1 nằm trong diện tích bị ảnh hưởng bởi dự án Khu đô thị Bàu Giang nhưng Cơ quan có thẩm quyền không thông báo thu hồi đất của bà, loại đất thu hồi không đúng với loại đất bà nhận chuyển nhượng từ ông Võ T1. Tuy nhiên, xét thấy nội dung này cũng được UBND phường NL xác định lại tại Biên bản làm

việc 05/10/2023, UBND thành phố QNG xác định tại Văn bản số 3913/UBND-NC ngày 16/10/2023 như sau: Đối chiếu bản đồ đo vẽ năm 1993, bản đồ đo vẽ năm 2016 và bản đồ địa chính khu đất số 1, được trích lục, đo đạc bổ sung và biên tập từ tờ bản đồ địa chính số 9, 10, 12 và 13 phường NL, thành phố QNG, do Công ty TNHH cung ứng dịch vụ trắc địa Bình Tiến thực hiện ngày 01/3/2023 để thực hiện dự án Khu đô thị Bàu Giang, tỉnh Quảng Ngãi thì vị trí thửa đất 216 và thửa đất 97 là cùng vị trí. Và thửa đất 97 này hiện nay bà Hồ Thị Mỹ P đang sử dụng. Do đó, trong quá trình thực hiện phương án thu hồi, bồi thường đối với dự án Khu đô thị Bàu Giang, UBND thành phố QNG sẽ điều chỉnh cho đúng đối tượng bị thu hồi đất.

Như vậy, việc bà Hồ Thị Mỹ P yêu cầu tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi tại Thông báo số 539/TB-CNTPQN ngày 18/4/2022 là hành vi hành chính trái pháp luật là không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.5] Xét Công văn số 1462/VPĐKD-ĐKCGCN ngày 11/10/2022 của Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi về việc giải quyết khiếu nại của bà Hồ Thị Mỹ P, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Do không đồng ý với thông báo 539/TB-CNTPQN, ngày 22/6/2022, bà Hồ Thị Mỹ P có đơn khiếu nại gửi Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi và một số cơ quan liên quan khiếu nại nội dung Thông báo số 539/TB-CNTPQN ngày 18/4/2022 về việc trả hồ sơ không giải quyết của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - chi nhánh thành phố QNG. Ngày 11/10/2022, Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi ban hành Công văn số 1462/VPĐKD-ĐKCGCN về việc trả lời đơn khiếu nại của bà Hồ Thị Mỹ P.

Như đã nhận định trên, mặc dù tại thời điểm Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, chi nhánh thành phố QNG trả hồ sơ không giải quyết cho bà Hồ Thị Mỹ P tại Thông báo số 539/TB-CNTPQN ngày 18/4/2022, dự án khu đô thị Bàu Giang UBND tỉnh Quảng Ngãi đã có Quyết định số 1204/QĐ-UBND ngày 28/12/2021 về việc chấm dứt hiệu lực pháp lý các Quyết định chủ trương đầu tư dự án. Tuy nhiên, về phần diện tích bà Phước nhận chuyển nhượng nay thuộc thửa đất 97, tờ bản đồ số 10, đo vẽ năm 2016, phường NL vẫn được UBND thành phố QNG đưa vào kế hoạch sử dụng đất của năm 2022, thuộc danh mục công trình, dự án thu hồi đất năm 2022 và hiện nay, đối với dự án Khu đô thị Bàu Giang, UBND tỉnh Quảng Ngãi đã có chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 795/QĐ-UBND ngày 21/7/2022, chấp thuận nhà đầu tư tại quyết định số 18/QĐ-UBND ngày 06/01/2023 và UBND thành phố QNG đã ban hành thông báo thu hồi đất số 729/TB-UBND ngày 25/5/2023. Do đó, xét thấy, việc Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi trả lời bà Hồ Thị Mỹ P tại Công văn số 1462/VPĐKD-ĐKCGCN ngày 11/10/2022 giữ nguyên Thông báo số 539/TB-CNTPQN ngày 18/4/2022 là đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Hồ Thị Mỹ P cho rằng Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi đã không thực hiện đúng trình tự giải quyết đơn khiếu nại của bà Phước, ban hành công văn số 1462 là không đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử nhận thấy, mặc dù đơn của bà Hồ Thị Mỹ P là đơn khiếu nại, Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai

tỉnh Quảng Ngãi không thụ lý và ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại là có thiếu sót, tuy nhiên, thiếu sót này không làm mất quyền khởi kiện của bà Phước và Công văn số 1462 là văn bản do Người đứng đầu cơ quan quản lý hành chính Nhà nước về đất đai ban hành (Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi) được áp dụng đối với bà Hồ Thị Mỹ P, nội dung của Công văn số 1462 không chấp nhận đơn khiếu nại của bà Phước là có căn cứ. Do đó, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Hồ Thị Mỹ P là không phù hợp với quy định của pháp luật và bà Hồ Thị Mỹ P yêu cầu huỷ Công văn số 1462/VPĐKĐ-ĐKCGCN ngày 11/10/2022 của Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi là không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.6] Xét yêu cầu buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi phải tiếp nhận lại hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị Mỹ P đối với phần diện tích còn lại của thửa đất 216 sau khi đã thu hồi là 517,7m² (ODT 300m², BHK 217,7m²) tờ bản đồ số 03 tại phường NL, thành phố QNG, tỉnh Quảng Ngãi:

Do không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện tại mục [2.3], [2.5] của bà Hồ Thị Mỹ P nên việc bà yêu cầu buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi phải tiếp nhận lại hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà đối với thửa đất 216, diện tích 517,7m² (ODT 300m², BHK 217,7m²) tờ bản đồ số 03, phường NL, thành phố QNG, tỉnh Quảng Ngãi là không có căn cứ để chấp nhận.

[3] Từ những phân tích và viện dẫn trên, Hội đồng xét xử nhận thấy không có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Mỹ P.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa đúng quy định của pháp luật, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[5] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[6] Về án phí: Do không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện, nên bà Hồ Thị Mỹ P phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Tuy nhiên bà Phước thuộc đối tượng được miễn án phí, có đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử giải quyết án phí hành chính sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2, 4 Điều 3, khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32; khoản 1 Điều 115; khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 116; điểm a khoản 2 Điều 193; khoản 1 Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 95 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 6 Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Mỹ P về các nội dung sau:

- Tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi về việc trả hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà theo Thông báo số 539/TB-CNTPQN ngày 18/4/2022 là hành vi hành chính trái pháp luật.

- Hủy Công văn số 1462/VPĐKĐ-ĐKCGCN ngày 11/10/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi về việc giải quyết khiếu nại đối với bà Hồ Thị Mỹ P.

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi phải tiếp nhận lại hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà (Hồ Thị Mỹ P) đối với phần diện tích còn lại của thửa đất 216 sau khi đã thu hồi là 517,7m² (ODT 300m², BHK 217,7m²) tờ bản đồ số 03 tại phường NL, thành phố QNG, tỉnh Quảng Ngãi theo đúng quy định pháp luật.

2. Về án phí: Bà Hồ Thị Mỹ P được miễn án phí hành chính theo quy định.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Lương Văn Hùng

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Hoài Trung

Nguyễn Chí Tuyền

Lương Văn Hùng